

## Nota beantwoording startdocument Skaeve Huse aan Broekeroog in Velsbroek:

### Overzicht van de belangrijkste reacties op het plan Skaeve Huse

1. **Locatie:** Waarom is gekozen voor deze locatie? Welke locaties zijn nog meer onderzocht en op basis van welke criteria? De Skaeve Huse komen dichtbij een kinderrijke buurt te staan. Samen met de komst van statushouders komen er teveel problematische groepen in Velsbroek te wonen.  
Vlak naast de Skaeve Huse worden nieuwe woningen gebouwd op het VSV-terrein. Het zijn mensen die elders niet functioneren. Waarom stuurt u die naar Velsbroek?

De afgelopen jaren ruim vijftien verschillende locaties in de gemeente Velsen onderzocht. Onder andere de volgende criteria zijn onderzocht:

- Afstand tot gevoelige functies zoals scholen, scouting, sporthal en speelplekken.
- Bereikbaarheid voor hulpdiensten.
- Is de locatie in eigendom van de gemeente?
- Wat zijn de planologische randvoorwaarden om de ontwikkeling mogelijk te maken?
- Afstand tot bestaande woonbebouwing (rustige plek, niet te geïsoleerd).
- Mogelijkheid tot sociale controle.
- Milieuaspecten / milieuhinder.

Bij het zoeken naar een goede locatie heeft het college vooral naar genoemde criteria gekeken. Het wonen van andere groepen als jongeren of statushouders heeft geen invloed op deze keuze. Deze wonen door heel Velsen. Een groep statushouders woont straks tijdelijk in Velsbroek, maar bijvoorbeeld ook in Santpoort-Noord en IJmuiden.

Uit de SEV-evaluatie naar Nederlandse en buitenlandse Skaeve Huse projecten komt naar voren dat op locaties die op enige afstand van bestaande woonbebouwing liggen en waar intensieve begeleiding plaats vindt de overlast voor omwonenden beperkt is. Ook verbetert hierdoor houding en gedrag van de bewoners. Als gewenste afstand wordt 75 tot 100 meter genoemd, daarnaast is het ook mogelijk afstand te creëren door een visuele scheiding. De afstand tot de geplande nieuwbouw op het VSV-terrein bedraagt geen 100 meter. Wel blijft een strook van het voormalige voetbalterrein naast de locatie Skaeve Huse onbebouwd vanwege de onderliggende gasleiding. In overleg met de ontwikkelaar – BPD – van het VSV-terrein wordt gekeken naar een goede afscheiding tussen beide ontwikkelingen en naar de meest geschikte functie op de openblijvende strook.

2. **Onveiligheid:** Sommige insprekers uiten hun angst en zorgen die bij omwonenden leven. Hoe kan de gemeente de veiligheid van haar inwoners, vooral kinderen, garanderen?  
Confrontatie met hangjongeren en langsfietsende pubers kan niet worden uitgesloten. Het zijn bewoners met een optelsom aan problemen.

Wij begrijpen dat er zorg is over de veiligheid van de omwonenden en hun kinderen en van langsfietsende kinderen. De angst is begrijpelijk, echter de bewoners wonen nu ook in een wijk met kinderen, jongeren en alleenstaande vrouwen. Zij vallen deze groepen niet lastig. De bewoners veroorzaken andere vormen van overlast zoals bijvoorbeeld dronkenschap, verzamelwoede, lawaai en overmatig bezit van dieren. Als de overlast veroorzakende bewoners uit de reguliere

woonomgeving worden gehaald en op een rustige plek worden gehuisvest én intensief worden begeleid, leert de ervaring elders in het land dat de overlast kan verminderen.

Wij onderkennen de zorgen en willen in overleg met de omwonenden komen tot maatregelen om de plaatsing van Skaeve Huse zo veilig mogelijk te maken met zo min mogelijk overlast voor omwonenden. Wij denken bijvoorbeeld aan:

- Samen met omwonenden een systeem opzetten waarbij duidelijk is waar klachten kunnen worden geuit; waar aan de bel getrokken kan worden bij calamiteiten; en waarbij snel en adequaat wordt opgetreden.
  - Wij willen de omwonenden uitnodigen om samen met ons te praten over de meest geschikte inrichting van het terrein.
  - Intensieve sociale en woonbegeleiding van de bewoners leidt tot meer acceptabel gedrag bij bewoners.
  - Er worden geen bewoners gehuisvest die een gevaar vormen voor zichzelf of hun omgeving.
  - Gemeente, corporaties en begeleidende instanties zullen regelmatig, bijvoorbeeld één keer per drie maanden of vaker als dat noodzakelijk blijkt, overleggen met omwonenden over de situatie op en om het terrein en zelf ook regelmatig bespreken hoe het met de mensen op het terrein gaat.
3. Verschillende insprekers geven aan dat het goed zou zijn als er een 24-uurs beheerder op het terrein aanwezig is. Ander insprekers vragen zich af of de aangekondigde begeleiding echt voldoende is om de situatie van die mensen te verbeteren en wat gebeurt er tijdens calamiteiten?

De wijze van begeleiding van de bewoners van het terrein en het systeem voor klachtenafhandeling wordt nog uitgewerkt. Bij het systeem voor afhandeling van klachten en calamiteiten willen we ook overleggen met de omwonenden. Het moet in ieder geval zo zijn dat de omwonenden weten bij wie ze 24 uur per dag terecht kunnen als er problemen zijn.

Bij de sociale en woonbegeleiding van de bewoners zijn verschillende partijen betrokken, naast de gemeente en de woningbouwcorporaties bijvoorbeeld ook de GGD, de politie, maatschappelijk werk en organisaties voor beschermd wonen. Per persoon wordt een begeleidingsplan op maat gemaakt. De bewoners moeten deze begeleiding accepteren anders komen zij niet voor een plek in Skaeve Huse in aanmerking. Deze woningen vormen hun laatste kans en als ze niet goed functioneren, zullen ze op straat worden gezet. Er komt dus elke dag begeleiding of politie op het terrein.

De gemeente Velsen vindt het belangrijk dat stevig wordt ingezet op participatie van mensen, dit kan bijvoorbeeld door dagbesteding of activiteiten in het kader van de participatiewet waarbij de betrokken personen onder begeleiding werkzaamheden verrichten. We beseffen ons dat dit soms een intensief en moeizaam traject kan zijn, waarbij stapje voor stapje vooruitgang wordt geboekt. De samenwerkende begeleidende instanties evalueren regelmatig hoe het gaat met de bewoners op het terrein overleggen regelmatig met de omwonenden. Als het nodig is kan de begeleiding worden aangepast. Met de bewoners worden afspraken gemaakt over de begeleiding.

Ook in de huurovereenkomst met Velison Wonen worden specifieke afspraken gemaakt met de bewoners die ervoor moeten zorgen dat het gedrag op het terrein veilig en voor de omwonenden acceptabel is.

Er zijn meerdere Skaeve Huse projecten in Nederland waar geen beheerder dag en nacht op het terrein aanwezig.

4. Wat is de invloed van een dergelijk plan op de WOZ-waarde van omliggende woningen?

Er zijn in Nederland geen voorbeelden bekend van een dalende WOZ-waarde van omliggende woningen van Skaeve Huse. In Kampen is tegenover de plaats van de huidige containers een nieuwe wijk verrezen; twee-onder-één-kappers hebben nu uitzicht op de containers. Daar is nog wel wat ruimte tussen: een trottoir, een ruime straat en een groenstrook (met bomen en halfhoge struiken) onttrekken de containers voor een groot deel aan het oog. De afstand bedraagt ongeveer vijftig meter.

5. Moet je deze mensen niet spreiden over de gemeente?

Nee dat is niet wenselijk. Het is een kleine locatie met maximaal zes wooneenheden voor één of twee personen. De bewoners kunnen elkaar helpen en ondersteunen en de begeleiding, sociale controle en beheer vinden geconcentreerd plaats.

6. Het besluit is al genomen, omwonenden kunnen geen kant meer op.

Het college heeft de locatie bepaald en werkt al enkele jaren samen met de woningbouwcorporaties Velison Wonen en Woningbedrijf Velsen om te komen tot de Skaeve Huse. Het is nu aan de gemeenteraad om te bepalen of ze voor deze locatie de bestemming willen wijzigen. De bestemmingsplanprocedure staat open voor participatie en inspraak. De reacties die nu naar voren zijn gebracht worden meegenomen bij het opstellen van het Startdocument. Met dit document vraagt het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad om te starten met het wijzigen van de bestemming voor de locatie. Dit gebeurt naar verwachting in juli van dit jaar. De volgende momenten dat u kunt reageren zijn bij het voorontwerp bestemmingsplan (najaar 2017), een zienswijze indienen bij de raad over het ontwerp bestemmingsplan (voorjaar 2018) en uiteindelijk kunt u in beroep gaan bij de Raad van State over het definitieve plan (zomer 2018). Deze momenten worden aangekondigd op de site van de gemeente en de infopagina van het huis-aan-huisblad De Jutter / De Hofgeest.

7. Er zijn al veel problemen in Velsbroek die nog niet opgelost zijn.

Het is ons bekend dat bepaalde problemen in Velsbroek een structureel karakter lijken te krijgen en moeilijk opgelost kunnen worden. Dit heeft onze aandacht en die van de politie. Het is geen reden om Velsbroek uit te sluiten als zoeklocatie voor huisvesting van de genoemde doelgroep

8. Waarom zijn er niet meer mensen uitgenodigd voor de informatieavond.

Voor de informatieavond zijn in eerste instantie vooral de direct omwonenden uitgenodigd omdat zij mogelijk het meest zullen merken van de ontwikkeling. De effecten verderop in de wijk zullen naar verwachting gering zijn. De groep genodigden is uitgebreid met het meest nabije deel van Velsbroek: de woningen ten westen van De Kamp. Wij beseffen ons dat een grotere groep Velsbroekers mogelijk langs de locatie fietst of rijdt. Via een bericht in de krant en informatie op onze website hebben ook andere mensen kennis kunnen nemen van het plan en zijn zij uitgenodigd om te reageren.

9. Deze mensen moeten door de woonwijk naar het winkelcentrum.

Dat klopt. Ook in hun huidige woonomgeving moeten ze boodschappen doen. Dit levert in de meeste gevallen geen overlast op. Als dit wel het geval is, moet het meegenomen worden in het plan voor overlast en calamiteiten.

10. De mensen moeten weer integreren in de samenleving. Hoe stelt u zich dat voor?

De mensen die hier komen wonen hebben begeleiding nodig. Als dit goed gaat, verhuizen ze naar de volgende woning met minder begeleiding. En daarna eventueel naar een zelfstandige woning. Niet alle woonvormen zijn overal beschikbaar. Het is niet zo dat deze mensen in één keer vanuit de Skaeve Huse weer in een gewone woonwijk komen te wonen. Dat zal alleen stapsgewijs gebeuren als ook de begeleiders inschatten dat de mensen daar aan toe zijn. In veel gevallen zal met de re-integratie een lange periode zijn gemoeid.

11. Voldoet de locatie aan de tips uit het SEV-rapport 2010?

Onderzoek naar de in Nederland aanwezige Skaeve Huse leidt tot de volgende tips voor het realiseren van een plek voor Skaeve Huse:

- Eenpersoons wooneenheden van 30-50 m<sup>2</sup> met eigen keuken en sanitair en eigen buitenruimte, vergelijkbaar met studentenhuisvesting: deze vorm van huisvesting wordt ook gekozen in Velsersboek
- Robuuste uitvoering, goed schoon te houden: idem.
- Brandalarm: naar verwachting wordt ook deze aanbeveling overgenomen.
- Op 5-10 wooneenheden één extra eenheid voor het beheerderskantoor. In Velsersbroek komen maximaal zes wooneenheden. De sociale en woonbegeleiding is intensief en individueel, er zal elke dag begeleiding zijn.
- Liefst zo veel mogelijk afstand tussen de wooneenheden: in overleg met de omwonenden wordt de inrichting van het terrein nader vormgegeven.
- Bij voorkeur afscherming van het terrein met groen of schutting, zowel om overlast te beperken als privacy te bevorderen: in overleg met de omwonenden wordt de inrichting van het terrein nader vormgegeven.
- Ligging op minimaal 75 à 100 meter van woonbebouwing of andere gevoelige functies: er is sprake van een ruime afstand tot gevoelige functies als scholen, scouting of een sporthal. De afstand tot woonbebouwing is kleiner. In overleg met omwonenden en de ontwikkelaar van het VSV terrein wordt gewerkt aan een goede visuele, groene afscherming.

12. Waar kan ik meer informatie krijgen? Hoe kan ik bezwaar maken?

Meer informatie vindt u op: [www.velsen.nl/actueel/projecten/skaeve-huse/](http://www.velsen.nl/actueel/projecten/skaeve-huse/)

in juli van dit jaar vragen wij aan de gemeenteraad in te stemmen met het vaststellen van het Startdocument en daarmee met het opstellen van het bestemmingsplan. De geplande vergadering is 20 juli. Tijdens zogenaamde Sessies op 13 juli, vindt de bespreking van het Startdocument door de gemeenteraadsleden plaats. Als u tijdens de Sessies in wilt spreken, dient u zich aan te melden bij de

griffie. De vergadering worden via een nieuwsbericht op de gemeentelijke infopagina in het huis-aan-huisblad De Jutter / De Hofgeest aangekondigd.

Tijdens de volgende stappen van het opstellen van het bestemmingsplan is inspraak mogelijk:

- Op het voorontwerp bestemmingsplan is inspraak mogelijk (naar verwachting najaar 2017)
- Op het ontwerp bestemmingsplan kunt u zienswijzen indienen (naar verwachting voorjaar 2018);
- Op het vaststellingsbesluit van de raad van het bestemmingsplan is beroep bij de Raad van State mogelijk, dit is naar verwachting in de zomer 2018.